

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Rodzaj przedsięwzięcia:

„Podział działki o numerze ewidencyjnym 187/12 obręb Józefina, gmina Koźminek z przygotowaniem do zabudowy indywidualnej, jednorodzinnej”.

Kwalifikacja przedsięwzięcia:

Planowana inwestycja zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839) zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony.

Przedsięwzięcie będzie usytuowane na terenie objętym formą ochrony przyrody tj. w obszarze obszaru chronionego krajobrazu Dolina Rzeki Swędrni w okolicach Kalisza.

Powierzchnia zajmowanej nieruchomości:

Przedsięwzięcie polegać będzie na podziale działki inwestycyjnej nr 187/12 obręb Józefina, gmina Koźminek, powiat kaliski, województwo wielkopolskie, na 5 odrębnych działek pod zabudowę jednorodzinną. Wzdłuż działek będzie wyodrębniona droga lokalna, z której będzie wjazd na każdą działkę i dojazd do posesji, które powstaną na poszczególnych działkach. Pod każdy budynek zostanie wydzielona odrębna działka budowlana, wyposażona w niezależną infrastrukturę techniczną. Powierzchnia działki wynosi 0,5380 ha.

Tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie działki inwestycyjnej to:

- od północy: działki niezabudowane z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinną,
- od zachodu: działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną a dalej obszary leśne,
- od wschodu: tereny rolnicze i leśne,
- od południa: działka rolna.

Opis przedsięwzięcia:

Przedsięwzięcie polegać będzie na podziale działki inwestycyjnej nr 187/12 obręb Józefina, gmina Koźminek, powiat kaliski, województwo wielkopolskie, na 5 odrębnych działek pod zabudowę jednorodzinną. Wzdłuż działek będzie wyodrębniona droga lokalna, z której będzie wjazd na każdą działkę i dojazd do posesji, które powstaną na poszczególnych działkach. Pod każdy budynek zostanie wydzielona odrębna działka budowlana, wyposażona w niezależną infrastrukturę techniczną. Powierzchnia działki wynosi 0,5380 ha.

Powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku wyniesie od 70 m² do 180 m². Na terenie każdej działki powstanie budynek mieszkalny jednorodzinny z garażami i kotłownią. Dachy zostaną wykonane w konstrukcji dwu lub wielospadowej. Wnioskodawca wskazał w k.i.p. wysokość zabudowy, która wyniesie do 12 m. Dodatkowo wskazano, że szerokość elewacji frontowej wyniesie ok 20 m dla pojedynczego budynku. Na omawianym terenie będą się także znajdować tereny zielone.

Rozwiązania chroniące środowisko:

Na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia ustalono, że na etapie eksploatacji pobór wody na potrzeby mieszkańców planowanych budynków będzie realizowany z wodociągu gminnego. Powstające ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników i wywożone wozami asenizacyjnymi na oczyszczalnię ścieków. Na terenie osiedla nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia odprowadzane będą powierzchniowo po terenie planowanego zespołu zabudowy.

Teren, na którym zaplanowano realizację przedsięwzięcia otoczony jest gruntami rolnymi i leśnymi oraz działkami niezabudowanymi przeznaczonymi pod zabudowę jednorodziną. Głównym źródłem hałasu w porze dziennej i nocnej będzie ruch pojazdów osobowych. Niekorzystne oddziaływanie może się pojawić jedynie na etapie budowy, będzie to jednak krótkotrwałe i odwracalne.

W wyniku realizacji przedsięwzięcia emisja substancji do powietrza będzie związana z powstawaniem pyłów związanych z prowadzeniem robót ziemnych oraz przemieszczaniem mas ziemnych. Źródłem emisji będą także procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. Emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy, ustaną po zakończeniu prac budowlanych.

Zgodnie z informacjami zawartymi w k.i.p. ogrzewanie obiektów odbywać się będzie za pomocą indywidualnych kotłów grzewczych na paliwo gazowe, olejowe lub węgiel, spełniające wymagania przepisów szczegółowych. Źródłem emisji będzie także spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców.

Wytwarzane odpady w związku z funkcjonowaniem osiedla będą selektywnie gromadzone w odpowiednich pojemnikach, w specjalnie wyznaczonych do tego celu miejscach. Odbiór i wywóz odpadów zostanie zorganizowany na ogólnych zasadach ustawowych.

Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie także na obszary chronione, a w szczególności na siedliska przyrodnicze, gatunki roślin i zwierząt oraz ich siedlisk, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000 ani pogorszenia integralności obszarów Natura 2000 lub powiązania z innymi obszarami. Ponadto nie spowoduje utraty i fragmentacji siedlisk oraz nie wpłynie na krajobraz, korytarze ekologiczne i funkcję ekosystemu.

Szczegółowe rozwiązania dotyczące ochrony środowiska zawarto w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia złożonej w Urzędzie Miejskim Gminy w Koźminku.

z up. Burmistrza
Mariusz Drozdowski
Mariusz Drozdowski
Kierownik Referatu Inwestycji i Rozwoju